

# ASSEMBLEE NATIONALE

## PROJET DE LOI relatif à la majoration des droits à construire (N°4335)

### Amendements présentés par M. Yanick PATERNOTTE

#### AMENDEMENT 1

##### Article unique

Après l'alinéa 3, insérer un alinéa ainsi rédigé :

3 bis La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut décider de moduler le dépassement prévu au I du présent article sur tout ou partie du territoire concerné de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.

#### EXPOSE SOMMAIRE

Il s'agit de laisser une marge de manœuvre plus grande aux maires ou établissements publics de coopération intercommunale pour faire respecter, au mieux, et en fonction des secteurs concernés, le droit de propriété et les règles de bon voisinage qui font partie du pacte social de chaque commune.

Ainsi, dans les zones pavillonnaires la commune peut choisir de ne pas appliquer la règle pour éviter des conflits de voisinage et la procédure au civil et par contre peut choisir de l'appliquer dans les zones stratégiques de centre-ville ce qui permet la densification, ceci afin d'éviter l'étalement urbain sur tout le territoire de la commune.

.....

#### AMENDEMENT 2

##### Article additionnel

Ajouter l'article suivant :

Le titre VII du livre VII du code de justice administrative est complété par un chapitre IX ainsi rédigé :

« Le contentieux des permis de construire »

Le juge saisi, par une association, d'un recours contre un permis de construire, peut exiger de cette association le versement d'une caution qu'elle ne récupérera pas si elle perd ce recours.

#### EXPOSE SOMMAIRE

Il s'agit ici de lutter contre les recours abusifs.

.....

# Amendements présentés par M. Yanick PATERNOTTE, Roland BLUM

## AMENDEMENT 3

### Article additionnel

Ajouter l'article suivant :

L'article L. 421-9 du code de l'urbanisme est ainsi rétabli :

« Art. L. 421-9. – Pour exercer un recours contre les permis de construire, doivent faire l'objet d'un agrément motivé par l'autorité administrative les associations régulièrement déclarées et exerçant leurs activités statutaires dans le domaine de la protection de la nature, de l'amélioration du cadre de vie, de la protection de l'eau, de l'air, des sols, des sites et paysages, de l'urbanisme, ou ayant pour objet la lutte contre les pollutions et les nuisances, et, d'une manière générale, œuvrant principalement pour la protection de l'environnement.

« Cette autorisation administrative ne peut être accordée que lorsque ces associations exercent leurs activités depuis au moins trois ans.

« Ces associations sont dites "associations agréées de protection de l'environnement".

« Cet agrément est attribué dans les conditions prévues à l'article L. 141-1 du code de l'environnement. »

### EXPOSE SOMMAIRE

Cet amendement reprend l'article 1<sup>er</sup> de la proposition de loi de notre collègue Roland Blum relative à la recevabilité du recours contre certains actes en matière d'urbanisme.

Il vise à limiter les recours abusifs contre les autorisations de construire, en exigeant des associations qui souhaitent agir en justice contre un permis, le même agrément que celui qui est requis pour la constitution de partie civile devant les juridictions pénales, c'est-à-dire justifier de trois ans d'existence et de l'exercice d'activités désintéressées pour la nature, l'environnement ou le cadre de vie.

.....

## **AMENDEMENT 4**

### **Article additionnel**

Le titre VII du livre VII du code de justice administrative est complété par un chapitre IX ainsi rédigé :

*« Chapitre IX*

#### ***« Le contentieux en matière de permis de construire***

*« Art. L. 779-1. – Le juge administratif saisi d'un recours contre un permis de construire déposé par toute personne physique et morale de droit privé devra, dans les quinze jours du dépôt de la requête au greffe du tribunal administratif, fixer le montant de la consignation que les requérants devront acquitter sous peine de non-recevabilité de la requête. »*

*« Art. L. 779-2. – La consignation fixée en application de l'article L. 779-1 doit garantir le paiement de l'amende civile dont la condamnation est susceptible d'être prononcée en application de l'article R. 742-12 et ne saurait être d'un montant inférieur à 1 000 €.*

*« La somme consignée est restituée lorsque cette amende n'a pas été prononcée par le tribunal administratif. »*

### **EXPOSE SOMMAIRE**

Cet amendement reprend la proposition de loi de notre collègue Roland Blum relative à la recevabilité du recours contre certains actes en matière d'urbanisme.

Il vise à lutter contre les recours abusifs en adaptant la procédure prévue en matière pénale, pour rationaliser l'engagement de procédures ou éviter celles qui visent simplement à gagner du temps, aux contentieux administratifs : le juge d'instruction peut en effet fixer le montant de la consignation que la partie civile doit déposer au greffe et le délai dans lequel elle devrait le faire sous peine de non-recevabilité de la plainte pénale. Cette consignation est modulée en fonction des ressources de la partie civile (le juge peut l'en dispenser ou en fixer un montant conséquent). Afin de parfaire ce dispositif, il serait par ailleurs souhaitable que soit pris un décret imposant que toute amende pour recours abusif soit d'un montant minimal de 3 000 euros.